



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE LAPA -
ESTADO DO PARANÁ

Av. João Joslin do Vale, 1240 - Jd. Cidade Nova, Lapa/PR - CEP: 83.752-201 - Fone: (41) 3622 2576 - E-mail: varacivellapa@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0002033-41.2011.8.16.0103 PROJUDI)

A Doutora BIANCA BACCI BISETTO, MM. Juíza de Direito da Vara Cível da Comarca de Lapa, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0002033-41.2011.8.16.0103 (PROJUDI)**, que move **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face de **CESAR EDMAR THIESEN (CPF: 435.096.909-82)**, **CESAR OTTMAR DE LIMA THIESEN (CPF: 048.497.219-74)** e **THI ALIMENTOS COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA (CNPJ: 08.239.341/0001-26)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 10/12/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 17/12/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas:

1º Leilão em 21/01/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 28/01/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: UNIDADE 01, CONSTITUÍDA POR LOJA NA PARTE TÉRREA E UM APARTAMENTO NA PARTE SUPERIOR, FAZENDO FRENTE PARA A RUA CHRISTIANO SCHMITZ, TENDO A LOJA UMA ÁREA ÚTIL DE 208,11M², COM UMA ENTRADA PARA CARROS. O APARTAMENTO COM A ÁREA ÚTIL DE 186,22M², ÁREA COMUM DE 8,16M², ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 402,49M², CORRESPONDENDO-LHE UMA FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 68,75M². A ÁREA DE 330,00M², NÃO EDIFICADA, É DESTINADA A JARDIM E QUINTAL, E DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE ACIMA. UNIDADE ESTA CONSTRUÍDA SOBRE O LOTE Nº 35/36 DA QUADRA Nº 13 DA PLANTA VILA SÃO PEDRO, NESTA CAPITAL, MEDINDO 22,00M DE FRENTE PARA A RUA CHRISTIANO SCHMITZ, DO LADO DIREITO MEDE 40,00M, DO LADO ESQUERDO MEDE 40,00M E NOS FUNDOS MEDE 22,00M, COM A ÁREA TOTAL DE 880,00M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 61.370 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 81.223.037.001-4. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Christiano Schmitz, 505, Xaxim, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 996.386,32 (mov. 292.2), atualizada até 11/2024.

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-6: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 00251276720108160001 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Curitiba; R-7: Hipoteca em favor de JRJ Comércio, Importação e Exportação Ltda.; AV-8: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 742/2010 2349-88.2010.8.16.0103 em trâmite perante a Vara Cível de Lapa; AV-9: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 1049 em trâmite perante a Vara Cível de Pinhais; R-10: Penhora proveniente dos autos nº 2349-88.2010.8.16.0103 em trâmite perante a Vara Cível de Lapa; R-11: Arresto proveniente dos autos nº 341-07.2011.8.16.0103 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Curitiba; R-12: Penhora proveniente dos autos nº 0025127-67.2010.8.16.0001 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Curitiba; R-13: Penhora proveniente dos autos nº 00609-2010-654-09-00-0 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Araucária; AV-14: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0035277-68.2014.8.16.0001 em trâmite perante a 23ª Vara Cível de Curitiba; AV-15: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0002735-20.2017.8.16.0024 em trâmite

perante a 2ª Vara Cível de Almirante Tamandaré; R-16: Penhora proveniente dos autos nº 0003845-55.2010.8.16.0103 em trâmite perante a Vara Cível de Lapa; AV-17: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0003845-55.2010.8.16.0103 em trâmite perante a Vara Cível de Lapa; R-18: Penhora proveniente dos autos nº 0025127-67.2010.8.16.0001 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Curitiba; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00062001120065090657 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Colombo; AV-21: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00062001120065090657 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Colombo; AV-22: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00048671720118160103 em trâmite perante a Vara Cível de Lapa; AV-23: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00066917420128160103 em trâmite perante a Vara Cível de Lapa; R-24: Penhora proveniente dos autos nº 0038395-48.2011.8.16.0004 em trâmite perante a 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; R-25: Penhora proveniente dos autos nº 0003548-77.2012.8.16.0103 em trâmite perante a Competência Delegada de Lapa; AV-26: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0003548-77.2012.8.16.0103 em trâmite perante a Competência Delegada de Lapa; AV-27: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00576729320108160001 em trâmite perante a 12ª Vara Cível de Curitiba; AV-28: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos presentes autos; R-29: Penhora proveniente dos autos nº 0213250-64.2010.826.0100 em trâmite perante a 28ª Vara Cível de São Paulo; AV-30: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00007945520188160103 em trâmite perante a Vara Cível de Lapa; AV-32: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00048663220118160103 em trâmite perante a Vara Cível de Lapa; AV-33: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0003845520108160103 em trâmite perante a Vara Cível de Lapa; AV-34: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00051731520138160103 em trâmite perante a Vara Cível de Lapa; AV-35: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00319399120118160001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba; AV-36: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00051913120168160103 em trâmite perante a Vara Cível de Lapa; AV-37: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00027352020178160024 em trâmite perante a 2ª Vara de Falências de Curitiba; R-38: Penhora proveniente dos autos nº 0000222-41.2014.8.16.0103 em trâmite perante a Competência Delegada de Lapa; R-39: Penhora proveniente dos autos nº 0018551-15.2015.8.16.0185 em trâmite perante a 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Item 1: Penhora proveniente dos autos nº 0004393-75.2013.8.16.0103 em trâmite perante a Competência Delegada de Lapa; Item 2: Penhora proveniente dos autos nº 0002085-37.2011.8.16.0103 em trâmite perante a Competência Delegada de Lapa; Item 4: Depósito proveniente dos autos nº 0003274-50.2011.8.16.0103 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Lapa; Item 5: Penhora proveniente dos autos nº 0003835-69.2014.8.16.0103 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Lapa; Item 6: Penhora proveniente dos autos nº 0000899-76.2011.8.16.0103 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Lapa; Item 7: Penhora proveniente dos autos nº 0004172-97.2010.8.16.0103 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Lapa; Item 8: Penhora proveniente dos autos nº 0003844-02.2012.8.16.0103 em trâmite perante a Competência Delegada de Lapa; Item 9: Penhora proveniente dos autos nº 0005173-15.2013.8.16.0103 em trâmite perante a Competência Delegada de Lapa; Item 10: Penhora proveniente dos autos nº 000222-41.2014.8.16.0103 em trâmite perante a Competência Delegada de Lapa; Item 11: Penhora proveniente dos autos nº 1401-15.2011.8.16.0103 em trâmite perante a Competência Delegada de Lapa; Item 12: Penhora proveniente dos autos nº 0003921-45.2011.8.16.0103 em trâmite perante a Competência Delegada de Lapa; Item 13: Penhora proveniente dos autos nº 0005729-17.2013.8.16.0103 em trâmite perante a Vara Cível de Lapa; Item 14: Penhora proveniente dos autos nº 6691-74.2012.8.16.0103 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de Lapa; Item 15: Penhora proveniente dos autos nº 000794-55.2018.8.16.0103 em trâmite perante a Vara Cível de Lapa; Item 16: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de R\$ 27.327,02 conforme relação de débitos ao mov. 302.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: Constatam débitos perante a Procuradoria Geral do Estado do Paraná conforme relatório de pendência ao mov. 285. O ofício nº 2300/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2301/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2302/2024 remetido ao IAT e o ofício nº 2308/2024 remetido ao credor hipotecário JRJ Comércio, Importação e Exportação Ltda. não retornaram com informações. Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 727.196,65 (mov. 292.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Depositário Público (mov. 242.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo adjudicante; (c) em caso de acordo, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado; (d) em caso de remissão, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo remitente. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remissão ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no artigo 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme Artigo 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do artigo 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os executados CESAR EDMAR THIESEN, CESAR OTTMAR DE LIMA THIESEN, THI ALIMENTOS COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA e cônjuge MARY ELIZABETH DE LIMA THIESEN (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Curitiba/PR, 02/12/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

BIANCA BACCI BISETTO
Juíza de Direito